



# L'AGENCE & VOUS

CÔTE D'EMERAUDE

748 080 €

## Achat maison

7 pièces

Surface : 170 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 593 m<sup>2</sup>

Année construction : 1983

Exposition : Sud

Vue : Terrasse, piscine.

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

## Prestations :

Piscine, Climatisation, Transport : Bus,  
Proximité : Parc de la..., poêle à granules,  
véranda chauffée, spa jacuzzi, Piscine  
couverte, suite parentale RDC, Piscine  
chauffée : 8 x 4

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

## Informations légales

748 080 € honoraires inclus  
3,90% TTC d'honoraires inclus à la charge  
de l'acheteur (720 000 € hors honoraires),  
aucune procédure en cours, les  
informations sur les risques auxquels ce  
bien est exposé sont disponibles sur  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Maison MB295 Saint-Malo

L'Agence & Vous, Mélanie BLANVILLAIN 06 83 09 89 98, vous propose cette belle maison familiale d'environ 170 m<sup>2</sup> habitable (200 m<sup>2</sup> environ au sol), idéalement située au calme d'une impasse, dans le quartier recherché de La Flourie, à proximité des commerces, transports et du parc de la Briantais. Vous découvrirez au rez-de-chaussée une lumineuse pièce de vie agrémentée d'un poêle à granules ouverte sur une vaste véranda chauffée exposée plein Sud avec spa jacuzzi afin de profiter de moments de bien-être tout au long de l'année. Une spacieuse et récente suite parentale (25 m<sup>2</sup> env.) avec salle d'eau privative et dressing, une chambre actuellement aménagée en "salle de cinéma" avec équipement home cinéma, une cuisine dinatoire conviviale et fonctionnelle, entièrement équipée ainsi qu'un WC avec lave-main. À l'étage, un dégagement dessert trois chambres avec placards dont une avec salle d'eau privative, un bureau/atelier, une salle de bains, et...

Classe énergie (dpe) : B - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1150 à 1620 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 12/06/2026



L'Agence et Vous - 39 bd du Villou - 35800 Dinard

Tél: 02 99 20 13 54 - [oceane@lagenceetvous.bzh](mailto:oceane@lagenceetvous.bzh) - [www.lagenceetvous.bzh](http://www.lagenceetvous.bzh)

RCS 888788700SIRET 88878870000019 - Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet